

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por los períodos terminados al
30 de junio de 2026 y 2025

Resumen ejecutivo

ZOFRI S.A. es una de las empresas más importantes del norte de Chile. Administra la Zona Franca de Iquique (ZOFRI) en base a un contrato de concesión otorgado por el Estado de Chile. Es una plataforma de negocios en donde operan más de 2.200 empresas, impulsando el comercio en la macrozona sudamericana que integran Chile, Perú, Bolivia, Paraguay, el noroeste de Argentina y el sur de Brasil.

Al 30 de junio de 2026, la Compañía presenta una utilidad de M\$7.638.195, lo que representa una disminución del 17,3% respecto a los M\$9.237.346 obtenidos en igual período del año anterior.

Al dar una mirada general a cada una de las Unidades de Negocios de ZOFRI, se observa una disminución en los ingresos de Gestión Inmobiliaria en un 15,9%, Parque Chacalluta en un 53,6%, Mall Comercial en un 0,2%, El Centro Logístico registra un aumento de un 21,4% y de igual forma Otros Ingresos de Explotación en un 11,1%.

Los Costos de Explotación presentan un aumento de 0,9% respecto al mismo periodo del año anterior, debido principalmente a mayores costos de empresas de servicio y gastos generales.

Los Gastos de Administración disminuyeron en un 10,2% principalmente debido a menores remuneraciones producto de que a marzo del año 2025 se ve reflejado el pago de bonos por término de negociación colectiva.

A nivel de los flujos de efectivo, la Compañía ha podido financiar los costos de su operación (incluyendo el pago de la concesión) de forma directa con la gestión de cobranza de sus ingresos y parte de sus excedentes operacionales, como así también el primer pago de dividendos realizado en mayo 2026.

Variaciones de activos, pasivos y patrimonio 2026 – 2025

Miles de pesos

ACTIVOS	30-06-2026	31-12-2025	Variación M\$	Variación %
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y equivalentes al efectivo	41.564.325	44.179.534	(2.615.209)	(5,9%)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8.209.495	6.802.914	1.406.581	20,7%
Inventarios	512.630	467.659	44.971	9,6%
Otros activos no financieros, corrientes	1.936.880	2.077.489	(140.609)	(6,8%)
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	52.223.330	53.527.596	(1.304.266)	(2,4%)
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Otros activos financieros, no corrientes	5.998.291	2.743.420	3.254.871	118,6%
Otros activos no financieros, no corrientes	3.570.817	5.269.159	(1.698.342)	(32,2%)
Activos intangibles distintos de la plusvalía	750.151	868.124	(117.973)	(13,6%)
Propiedades, plantas y equipos	4.969.919	5.139.231	(169.312)	(3,3%)
Propiedades de inversión	66.557.248	67.072.788	(515.540)	(0,8%)
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	81.846.426	81.092.722	753.704	0,93%
TOTAL ACTIVOS	134.069.756	134.620.318	(550.562)	(0,4%)

Miles de pesos

PASIVOS	30-06-2026	31-12-2025	Variación M\$	Variación %
PASIVOS CORRIENTES				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	16.969.622	28.489.719	(11.520.097)	(40,4%)
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	396.187	836.623	(440.436)	(52,6%)
Otros pasivos no financieros, corrientes	9.088.007	7.652.506	1.435.501	18,8%
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	26.453.816	36.978.848	(10.525.032)	(28,5%)
PASIVOS NO CORRIENTES				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	13.003.520	12.387.954	615.566	5,0%
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	791.565	856.001	(64.436)	(7,5%)
Otros pasivos no financieros, no corrientes	26.999.476	25.362.087	1.637.389	6,5%
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	40.794.561	38.606.042	2.188.519	5,7%
PATRIMONIO NETO				
Capital emitido	9.901.735	9.901.735	-	0,0%
Otras reservas varias	719.550	571.794	147.756	25,8%
Resultados acumulados	56.200.094	48.561.899	7.638.195	15,7%
TOTAL PATRIMONIO NETO	66.821.379	59.035.428	7.785.951	13,2%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	134.069.756	134.620.318	(550.562)	(0,4%)

A nivel de los activos corrientes, se registra una disminución del 2,4% con respecto al cierre del año 2025. Esta variación se justifica principalmente por una disminución en el efectivo equivalente.

A nivel de los activos no corrientes, se registra un leve aumento de 0,93% respecto al cierre del año 2025, explicado principalmente por un aumento en las cuentas por cobrar reflejadas en pagarés de largo plazo, compensado parcialmente con una disminución en garantías entregadas a terceros por su devolución.

Respecto a los pasivos corrientes, estos presentan una disminución del 28,5% con respecto al cierre del año 2025 lo que se debe principalmente al pago del Costo de Concesión realizado en enero de este año, compensados por la renovación de derechos de asignación en su porción corto plazo que implica ingresos diferidos para la compañía. El mismo efecto produce este concepto en el pasivo de largo plazo o no corriente que presenta un aumento de un 5,7% en comparación con el cierre del ejercicio 2025. Se suma a esto el aumento de las garantías de usuarios que entregan a la compañía en este proceso de renovación.

ESTADO DE RESULTADO COMPARATIVO JUNIO 2026 - 2025

Miles de pesos

Acumulado a Marzo	Ene-Jun 2026	Ene-Jun 2025	Var. M\$	Var. %
Ingresos de Explotación				
Mall	8.485.700	8.500.724	(15.024)	(0,2%)
Gestión Inmobiliaria	12.078.712	14.361.873	(2.283.161)	(15,9%)
Centro Logístico	1.742.057	1.434.697	307.360	21,4%
Parque Chacalluta	199.334	429.701	(230.367)	(53,6%)
Otros Ingresos de Explotación	5.150.939	4.636.712	514.227	11,1%
Total Ingresos de Explotación	27.656.742	29.363.707	(1.706.965)	(5,8%)
Costos de Explotación				
Costo de Concesión	(4.178.997)	(4.141.198)	(37.799)	0,9%
Gastos Generales	(3.128.090)	(2.701.465)	(426.625)	15,8%
Remuneraciones	(2.027.316)	(3.148.173)	1.120.857	(35,6%)
Provisión deudores incobrables	4.914	(118.160)	123.074	(104,2%)
Depreciación y amortización	(1.475.215)	(1.420.934)	(54.281)	3,8%
Gastos Empresas de servicios	(1.526.873)	(1.098.247)	(428.626)	39,0%
Gastos Comunes	(1.264.078)	(867.297)	(396.781)	45,7%
Otros Costos de Explotación	(1.528.177)	(1.488.437)	(39.740)	2,7%
Total Costos de Explotación	(15.123.832)	(14.983.911)	(139.921)	0,9%
Margen Bruto	12.532.910	14.379.796	(1.846.886)	(12,8%)
Gastos de Administración				
Gastos generales	(1.750.187)	(2.048.618)	298.431	(14,6%)
Gastos computacionales	(776.699)	(864.823)	88.124	(10,2%)
Remuneraciones	(2.262.484)	(2.766.249)	503.765	(18,2%)
Otros Gastos de Administración	(628.021)	(488.601)	(139.420)	28,5%
Depreciación y amortización	(207.630)	(196.491)	(11.139)	5,7%
Deterioro	(511.823)	(519.259)	7.436	(1,4%)
IAS	(83.321)	(40.712)	(42.609)	104,7%
Total Gastos de Administración	(6.220.165)	(6.924.753)	704.588	(10,2%)
RESULTADO OPERACIONAL	6.312.745	7.455.043	(1.142.298)	(15,3%)
No Operacional				
Ingresos Financieros	1.547.330	1.699.339	(152.009)	(8,9%)
Otros Ingresos	295.350	371.831	(76.481)	(20,6%)
Gastos Financieros	(351.651)	(113.185)	(238.466)	210,7%
Otros Gastos	157	-	157	100,0%
Diferencia de Cambio	(1.521)	3.341	(4.862)	(145,5%)
Resultados por Unidades de Reajuste	(164.215)	(179.023)	14.808	(8,3%)
Total Resultado No Operacional	1.325.450	1.782.303	(456.853)	(25,6%)
Resultado del Periodo	7.638.195	9.237.346	(1.599.151)	(17,3%)



Zona Franca de Iquique S.A.

Estado de Resultado por Área de Negocios Junio 2026 – 2025

AL 30 DE JUNIO 2026

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL 2026 M\$	INMOBILIARIA 2026 M\$	LOGISTICA 2026 M\$	ARICA 2026 M\$	TOTALES 2026 M\$
Ingresos ordinarios	10.725.885	14.550.161	2.134.107	246.589	27.656.742
Total ingresos ordinarios	10.725.885	14.550.161	2.134.107	246.589	27.656.742
Costo de ventas	(5.592.148)	(7.409.813)	(1.648.251)	(473.620)	(15.123.832)
Margen bruto	5.133.737	7.140.348	485.856	(227.031)	12.532.910
Gastos de administración	(2.705.199)	(2.984.468)	(473.431)	(57.067)	(6.220.165)
Otras Ganancias (Pérdidas)	576.449	635.958	100.883	12.160	1.325.450
Resultado de ingresos y gastos integrales	3.004.987	4.791.838	113.308	(271.938)	7.638.195

AL 30 DE JUNIO 2025

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL 2025 M\$	INMOBILIARIA 2025 M\$	LOGISTICA 2025 M\$	ARICA 2025 M\$	TOTALES 2025 M\$
Ingresos ordinarios	10.517.266	16.586.592	1.787.607	472.242	29.363.707
Total ingresos ordinarios	10.517.266	16.586.592	1.787.607	472.242	29.363.707
Costo de ventas	(5.802.096)	(7.355.450)	(1.506.157)	(320.208)	(14.983.911)
Margen bruto	4.715.170	9.231.142	281.450	152.034	14.379.796
Gastos de administración	(3.011.630)	(3.322.534)	(527.058)	(63.531)	(6.924.753)
Otras Ganancias (Pérdidas)	775.137	855.159	135.654	16.353	1.782.303
Resultado de ingresos y gastos integrales	2.478.677	6.763.767	(109.954)	104.856	9.237.346

En relación a los ingresos ordinarios por unidad de negocios a Junio 2026

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL 2026 M\$	INMOBILIARIA 2026 M\$	LOGISTICA 2026 M\$	ARICA 2026 M\$	TOTALES 2026 M\$
Ingresos ordinarios	10.725.885	14.550.161	2.134.107	246.589	27.656.742
Costo de ventas	-52%	-51%	-77%	-192%	-55%
Margen bruto	48%	49%	23%	-92%	45%
Gastos de administración	-25%	-21%	-22%	-23%	-22%
Otras Ganancias (Pérdidas)	5%	4%	5%	5%	5%
Resultado de ingresos y gastos integrales	28%	33%	5%	-110%	28%

En relación a los ingresos ordinarios por unidad de negocios a Junio 2025

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL 2025 M\$	INMOBILIARIA 2025 M\$	LOGISTICA 2025 M\$	ARICA 2025 M\$	TOTALES 2025 M\$
Ingresos ordinarios	10.517.266	16.586.592	1.787.607	472.242	29.363.707
Costo de ventas	-55%	-44%	-84%	-68%	-51%
Margen bruto	45%	56%	16%	32%	49%
Gastos de administración	-29%	-20%	-29%	-13%	-24%
Otras Ganancias (Pérdidas)	7%	5%	8%	3%	6%
Resultado de ingresos y gastos integrales	24%	41%	-6%	22%	31%

ANÁLISIS DEL RESULTADO DEL EJERCICIO

Al 30 de junio de 2026, los resultados de la Compañía presentan una utilidad de M\$7.638.195, lo que representa una disminución de un 17,3% (M\$1.599.151), comparado con el desempeño a junio del 2025. Esta variación se explica principalmente por una disminución en los ingresos de explotación y mayores costos de explotación, compensado parcialmente con menores gastos de administración.

La disminución en los **Ingresos de Explotación** por **M\$1.706.965** (5,8%) se explica por menores ingresos en: unidad de Gestión Inmobiliaria por **M\$2.283.161** (15,9%) principalmente por venta de terrenos en el año 2025; Parque Chacalluta por **M\$230.367** (53,6%) por menores ventas de terrenos; Mall Comercial por **M\$15.024** (0,2%) en lo principal por un menor ingreso por tarifa porcentual. Compensan mayores ingresos en Centro Logístico por **M\$307.360** (21,4%); y Otros Ingresos de Explotación contribuyen con un aumento de **M\$514.227** (11,1%) asociado a la tarifa de Visación.

Los **Costos de Explotación** a marzo de 2026 tuvieron un aumento de **M\$139.921** (0,9%) respecto a junio 2025. Este comportamiento se debe principalmente a un mayor costo en los siguientes ítems: Gastos Empresas de Servicios con **M\$428.626** (39,0%) principalmente por un aumento en el contrato de servicios de seguridad y a la reajustabilidad de contratos de servicios de aseo, extracción de basuras y mantenimiento; Gastos Generales con **M\$426.625** (15,8%) por mayor pago en contribuciones de bienes raíces, honorarios por asesorías y seguros generales; Gastos Comunes con **M\$396.781** (45,7%) debido a mayor operatividad en Mall producto de aumento en servicios de aseo y vigilancia relacionada con aumento en los horarios de atención del Mall; Depreciación y Amortización por **M\$54.281** (3,8%); Otros Costos de Explotación por **M\$39.740** (2,7%); Costo de Concesión con **M\$37.799** (0,9%) relacionados directamente con los menores ingresos de explotación. Compensan menores costos en Remuneraciones con **M\$1.120.857** (35,6%) en gran parte impactado por el pago del bono por término de negociación colectiva en el año 2025 producto del cierre de las Negociaciones con los tres sindicatos de la empresa y una menor dotación en 2026; y Provisión Deudores Incobrables por **M\$123.074** (104,2%).

Los **Gastos de Administración y Ventas** presentaron una disminución de **M\$704.588** (10,2%) en comparación a junio 2025. Este comportamiento se debe principalmente a un menor costo en los siguientes ítems: Remuneraciones con **M\$503.765** (18,2%) que al igual que los costos se ven impactadas por el pago del bono por término de negociación colectiva en 2025 y menor dotación en 2026; Gastos Generales con **M\$298.431** (14,6%) por menor gasto en honorarios por asesorías y estudios; Gastos por Servicios Computacionales con

M\$88.124 (10,2%) relacionados con ciberseguridad y base de datos (28,1%); y Deterioro de cuentas por cobrar de largo plazo por **M\$7.436** (1,4%). Compensan mayores gastos en los ítems: Otros Gastos de Administración con **M\$139.420** (28,5%) por mayores desahucios y consumos básicos; Indemnización Años de Servicios (IAS) con **M\$42.609** (104,7%); Depreciación y Amortización con **M\$11.139** (5,7%);

El **Resultado fuera de las actividades operacionales** presentó una variación negativa de **M\$456.853** (25,6%) comparado con junio 2025. Este efecto se explica principalmente por: mayores Gastos Financieros por **M\$238.466** por efectos financieros en la valorización de cuotas de pagare bajo normas contables (210,7%); menores Ingresos Financieros por **M\$152.009** (8,9%) por menores interese obtenidos en inversiones financieras; menores Otros Ingresos por **M\$76.481** (20,6%) debido a un menor reconocimiento de ingresos por garantías de clientes; mayor Diferencia de Cambio por **M\$4.862** (145,5%). Todo esto compensado parcialmente con una menor pérdida en Resultado por Unidad de Reajuste de **M\$14.808** (8,3%) y menores Otros Gastos por **M\$157** (100%).

En general, el estado de resultados evidencia que, los ingresos de explotación y los costos de venta se comportaron en el sentido contrario. Los ingresos mermados principalmente por factores como venta de terrenos realizadas en 2025 compensados parcialmente por aumentos en la tarifa de visación. Y los costos de venta aumentados en gastos de empresas de servicios, gastos comunes y gastos generales, compensados principalmente por menores gastos en remuneraciones. El ítem de gastos de administración, de naturaleza más fija que variable, se aprecia una disminución porcentual mayor, por los efectos de la negociación colectiva en 2025 y una menor dotación en 2026. Hasta ese nivel, del resultado de la operación o explotación del negocio principal presenta variaciones que se evidencian en términos netos una disminución a nivel de totales como se aprecia en cuadro resumen adjunto:

Variación entre Junio 2026 versus Junio 2025

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL 2026-2025 M\$	INMOBILIARIA 2026-2025 M\$	LOGISTICA 2026-2025 M\$	ARICA 2026-2025 M\$	TOTALES 2026-2025 M\$
Ingresos ordinarios	208.619	(2.036.431)	346.500	(225.653)	(1.706.965)
Variación %	2,0%	-12,3%	19,4%	-47,8%	-5,8%
Margen Bruto	418.567	(2.090.794)	204.406	(379.065)	(1.846.886)
Variación %	8,9%	-22,6%	72,6%	-249%	-12,8%
Resultado del ejercicio	526.310	(1.971.929)	223.262	(376.794)	(1.599.151)
Variación %	21,2%	-29,2%	-203,1%	-359,3%	-17,3%

Ingresos incluyen distribución de Otros Ingresos de Explotación

INDICADORES FINANCIEROS

Los indicadores o ratios financieros que se exponen abordan las visiones de liquidez, solvencia, rentabilidad y endeudamiento de la compañía para los cierres de ambos ejercicios:

CONCEPTO	30-06-2026	31-12-2025	30-06-2025
Indices de Liquidez (Veces)			
Liquidez Corriente	1,97	1,45	1,98
Razón Ácida	1,90	1,39	1,88
Indices de Endeudamiento (Veces)			
Razón de Endeudamiento	1,01	1,28	1,05
Actividad			
Total activos MM\$	134.070	134.620	131.615
EBITDA MM\$	7.996	20.004	9.072
Resultado Operacional MM\$	6.313	16.814	7.455
Indices de Rentabilidad			
Rentabilidad del patrimonio (ROE)	12,9%	51,1%	16,8%
Rentabilidad del activo	5,7%	14,8%	7,0%
Rentabilidad Activos Operacionales (ROA)	9,5%	25,1%	11,0%
Utilidad por acción	\$ 34,6	\$ 90,5	\$ 41,9
Indices de Eficiencia			
Margen Bruto	45,3%	52,2%	49,0%
Proporción Gastos s/Ingresos	77,2%	70,5%	74,6%

En relación con la Liquidez de la Compañía ésta se mantiene sobre 1,0 veces, tanto en la liquidez general como en la prueba ácida, presentando una variación positiva respecto al cierre del ejercicio 2025, y levemente superior a lo reflejado a junio 2025.

El indicador de la razón de endeudamiento se muestra menor en comparación con el cierre del ejercicio 2025, debido al mayor patrimonio aumentado por el mejor resultado y la disminución de las pasivos corrientes y no corrientes. Lo citado es producto principalmente del pago de Costo de Concesión y el pago del pago de dividendos durante el primer semestre. En el sentido contrario actúa la renovación de Derechos de asignación que aumentan los ingresos diferidos.

Respecto de la Solvencia, este indicador tiene directa relación con el análisis de endeudamiento, y evidencia que la compañía es solvente para asumir sus compromisos financieros.

En cuanto a los indicadores de rentabilidad, comparando el desempeño con el cierre 2025, reflejan una disminución tanto a nivel de EBITDA como de resultado operacional, principalmente por impacto en costos y gastos de administración.

EFFECTO BURSATIL

Precio de la acción	30-06-2026	31-12-2025	30-06-2025
Valor cierre	\$ 994,4	\$ 1.069,9	\$ 1.062,0

El precio de la acción ha presentado una pequeña disminución al cierre del primer semestre de 2026, llegando al mes de junio a los \$994,4 por acción. Al cierre del mes de julio presentó un precio de la acción de \$1.020,48.

El rendimiento bursátil, ha sido avalado con los informes emitidos, respecto a la clasificación de solvencia, reportados por las clasificadoras de riesgo HUMPHREYS e INTERNATIONAL CREDIT RATING (ICR) sustentando la madurez, estabilidad y desempeño que ha mantenido la compañía en sus años de Concesión.

ANÁLISIS DEL FLUJO DE EFECTIVO

En los estados financieros se encuentra el Estado de Flujo de Efectivo con el detalle de los diferentes movimientos que componen los flujos de operación, inversión y financiamiento que en cuadro adjunto se exponen de manera totalizada.

Concepto	Ene - Jun 2026	Ene - Jun 2025	Variación M\$	%
Saldo inicial efectivo y efectivo equivalente	44.179.534	44.007.120	172.414	0,4%
Flujo originado por actividades de operación	1.385.430	(3.218.181)	4.603.611	(143,1%)
Flujo originado por actividades de Inversión	3.981.762	5.928.363	(1.946.601)	(32,8%)
Flujo originado por actividades de financiamiento	(7.982.401)	(7.402.142)	(580.259)	7,8%
Saldo Final efectivo y efectivo equivalente	41.564.325	39.315.160	2.249.165	5,7%
Variación neta del efectivo y efectivo equivalente del periodo	(2.615.209)	(4.691.960)	2.076.751	44,3%

La Compañía generó flujos operacionales netos positivos, debido principalmente a una mayor recaudación por actividades propias de operación. Costos y gastos de la operación fueron financiados de forma directa con el cobro realizado a los clientes en conjunto con los excedentes de caja generados en el periodo. El rendimiento positivo de los flujos de operación permitió dar cumplimiento a los compromisos con los accionistas, como lo son los pagos de los dividendos.

La compañía logra mantener un buen nivel de efectivo y equivalente del efectivo, permitiendo hacer frente a futuros proyectos e inversiones, sin necesidad de recurrir a financiamiento externo, así como asegurar su operatividad de corto plazo, manteniendo un monitoreo y análisis adecuado de los riesgos financieros, lo que se refleja en sus resultados, estabilidad y solidez financiera.

ANÁLISIS DE RIESGOS

ANÁLISIS DE RIESGO DE MERCADO

El principal riesgo de mercado corresponde a una potencial menor demanda de terrenos y locales del mall comercial por parte de los clientes actuales y futuros, lo que está influido por el desempeño de la economía tanto nacional como mundial. Esto podría afectar la ocupación en las instalaciones de las diferentes unidades de negocios de la Compañía, sin embargo, es necesario considerar que los contratos de arriendo con clientes son en su mayoría a largo plazo, lo que permite limitar la exposición al riesgo ante bajas en el escenario económico cercano. En consecuencia, los ingresos de ZOFRI S.A. presentan una menor variabilidad que las ventas de sus clientes, lo que, además, se apalanca con estrategias comerciales que apuntan a minimizar un potencial riesgo financiero.

Asimismo, ante eventuales movilizaciones la compañía cuenta con cobertura para eventos como paralización del mall, que puedan traducirse en menores ingresos por descuentos o rebajas a los clientes.

El activo inmovilizado operacional, clasificado en el estado de situación financiera como propiedades de inversión, está compuesto, fundamentalmente, por terrenos y edificaciones para arriendo. Los terrenos tienen la particularidad de encontrarse en una zona geográfica de extraterritorialidad aduanera, lo que permite a ZOFRI S.A. y a las empresas usuarias del sistema franco, gozar de franquicias aduaneras y exenciones tributarias. Esta situación, imposibilita la determinación de un valor en comparación con el mercado de régimen general, dado que aquella es única y aplica exclusivamente dentro de los límites territoriales que el legislador ha determinado para la franquicia.

En lo que respecta a la administración de los riesgos inherentes a la gestión del negocio específico de ZOFRI S.A., se mantienen políticas preferentemente bajo un criterio prudencial en la toma de decisiones y se realiza el análisis y seguimiento permanente de los principales factores que generen oportunidades y riesgos al negocio.

La empresa no realiza habitualmente operaciones significativas en moneda extranjera y las inversiones de efectivo en renta variable están sujetas a restricciones normativas del controlador, por lo tanto, no se afecta significativamente su posición financiera, sea por fluctuaciones cambiarias o ante caídas de rentabilidad de los instrumentos financieros.

Es así, que el desempeño de ZOFRI S.A. ha sido destacado por las clasificadoras de riesgo, y esto se tradujo en que ICR Chile en enero 2026 elevó la categoría de “A+/Estable” a “AA/Estable”, manteniendo un buen nivel de sus títulos accionarios respecto a la clasificación de solvencia de la Compañía. Destacan la calidad y madurez de sus activos, el portafolio y posición en el mercado.

Por otra, Humphreys mantuvo en Categoría A+ la clasificación de solvencia y de sus títulos accionarios en “Primera Clase Nivel 3”, conservando la tendencia de “Estable”. La clasificadora da cuenta de ausencia de pasivos financieros, flujos relativamente estables y la fortaleza de la administración de la zona franca, que se ha posicionado como el centro de intercambio comercial más importante en el norte grande del país.

Riesgo asociado al contexto actual

La Compañía se mantiene alerta ante la evolución de las condiciones de mercado que pudiesen representar algún riesgo para la operación del sistema que administra.

Si bien hay un consenso en que la economía ha ido estabilizándose luego del ajuste impulsado por políticas macroeconómicas, hay coincidencia en que hay comportamientos que difieren respecto del sector involucrado. Así, el comercio, especialmente el minorista, continúa presentando complejidades debido a que persiste una contracción del consumo producto de falta de liquidez, incluso con la baja de tasas de corto plazo.

En este contexto, el Banco Central mantendrá sus esfuerzos por controlar la inflación en 2026 en torno al 4,2% (3,5% en 2025) lo cual, de lograrse, debiese generar un alivio para la actividad productiva y de reactivación de los negocios. Aun así, la compañía ha logrado mantener, aunque menores que en 2025, buenos niveles de rentabilidad de las inversiones en el mercado de capitales.

En consecuencia, ZOFRI S.A. se mantiene atenta a las variaciones de los escenarios locales y globales, con especial foco a las fluctuaciones del dólar, que afecta directamente a sus clientes importadores; y a la evolución de la economía mundial, de potencias como Estados Unidos, China y otros mercados en medio de un escenario internacional incierto en medio de conflictos bélicos que pueden afectar el comercio mundial. A nivel local, en un contexto internacional, Bolivia mantiene señales de reactivación lo cual es altamente sensible para el sistema y para los clientes de la compañía, en el principal mercado del sistema franco.

ANALISIS DE RIESGOS FINANCIEROS

La Compañía mantiene una buena condición de efectivo y efectivo equivalente como se aprecia en lo descrito en ese apartado anterior de este análisis razonado, principalmente por características del negocio y también por una adecuada gestión de los riesgos financieros, en concreto los riesgos de crédito vinculados a los clientes a los cuales se le prestan servicios y los riesgos de liquidez de la compañía para hacer frente a sus compromisos futuros.

Ambos riesgos, de crédito y de liquidez, están expresamente explicados y desarrollados en la Nota 31 de los estados financieros, y es importante mencionar que la Compañía ha creado en la estructura de Gobiernos Corporativos un Comité de Riesgos que monitorea las políticas vinculadas a esta materia.

Riesgo de Crédito

El Riesgo de pérdida financiera originado en el hecho que un cliente o contraparte en un instrumento de activo no cumpla sus obligaciones con la Sociedad, se origina principalmente de los deudores comerciales; en este contexto y de acuerdo con las políticas de la Compañía que se complementan con las Normas Internacionales de Información Financiera existe un monitoreo y seguimiento adecuado del eventual deterioro de las cuentas por cobrar. En este sentido la administración evalúa y monitorea periódicamente a los clientes con potencial riesgo.

Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez se contempla en una política de liquidez consistente con una adecuada gestión de los activos y pasivos, buscando el cumplimiento puntual de los compromisos de cobro por parte de los clientes y optimización de los excedentes de caja diarios. La Sociedad administra la liquidez para realizar una gestión que anticipa las obligaciones de pago y de compromisos operativos para asegurar el cumplimiento de éstas al momento de su vencimiento. En base a las acciones y medidas gestionadas por la Compañía, la Administración no visualiza riesgos de liquidez para dar cumplimiento a sus obligaciones corrientes.